

UCHWAŁA N R 10/VIII/2022

Rady Nadzorczej „Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „PAŁAC” w Legnicy z dnia 24 listopada 2022 r.

w sprawie zasad rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenia wysokości opłat za lokale mieszkalne w budynku wielorodzinnym przy ul. Kościuszki nr 52 (pow. użytkowa budynku 3.423,80 m²).

Działając na podstawie § 46 ust. 1 pkt 7 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „PAŁAC” w Legnicy uchwala, co następuje:

§ 1.

Ustala się następujące składniki czynszu i jego miesięczną wysokość za 1 m² powierzchni lokalu mieszkalnego:

<i>Nazwa składnika</i>	<i>Cena jednostkowa</i>
Koszty eksploatacji	2,20 zł/m ²
Centralne ogrzewanie zaliczka	2,60 zł/m ²
Podatek od nieruchomości	0,14 zł/m ²
Koszty zarządzania	1,77 zł/m ²
Fundusz remontowy	1,00 zł/m ²
<i>Razem stawka za 1 m² powierzchni użytkowej</i>	<i>7,71 zł/m²</i>

§ 2.

Do opłaty, o której mowa w § 1 niniejszej Uchwały należy doliczyć:

1. Wymiana wodomierzy – 1,00 zł miesięcznie za 1 sztukę urządzenia.
2. Wymiana podzielników ciepła – 0,50 zł miesięcznie za 1 szt. urządzenia.

§ 3.

Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi – 26,50 zł miesięcznie od jednej osoby zamieszkującej w danym lokalu mieszkalnym.

§ 4.

Traci moc Uchwała Nr 4/VIII/2022 Rady Nadzorczej Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „PAŁAC” w Legnicy z dnia 7 kwietnia 2022 r. w sprawie zasad rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenia wysokości opłat za lokale mieszkalne w budynku wielorodzinnym przy ul. Kościuszki 52 (pow. użytkowa budynku 3.423,80 m²).

§ 5.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „PAŁAC” w Legnicy.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 marca 2023 r.

Podpisy członków Rady Nadzorczej:

Beata Linzydło

A. Cudowska

M. Kamańska

Uzasadnienie

do Uchwały Nr 10/VIII/2022 Rady Nadzorczej
Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „Pałac” w Legnicy
z dnia 24 listopada 2022 r.

Stawki opłat ustalane są na pokrycie kosztów eksploatacji nieruchomości i utrzymania Spółdzielni jako podmiotu gospodarczego. Wysoka inflacja, której wzrost w 2022 r. przewiduje się znacznie powyżej 10%, zmiany prawa dotyczące podatków w oparciu o POLSKI ŁAD, wzrost stawki minimalnego wynagrodzenia za pracę od m-ca stycznia 2023 do kwoty 3.490,00 zł, a od m-ca lipca 2023 r. do kwoty 3.600,00 zł i analogicznie minimalnej godzinowej stawki do kwoty 22,80 zł i do kwoty 23,50 zł, – wszystko to przedkłada się bezpośrednio na znaczne zwiększenie cen świadczonych usług na rzecz Spółdzielni oraz cen materiałów budowlanych wykorzystywanych przy remontach.

Ustalenie planowanych kosztów odbywa się na podstawie analizy kosztów poniesionych w latach poprzednich, występujących na nieruchomościach znajdujących się w zasobach Spółdzielni przez porównanie ich wielkości, określenia potrzeb wykonania bieżących prac eksploatacyjno – konserwatorskich, prac remontowych, stopnia inflacji innych czynników zewnętrznych jak wzrost cen materiałów i usług.

Koszty Spółdzielni muszą znaleźć pokrycie w opłatach pobieranych od użytkowników lokali. Aby utrzymać dotychczasowy poziom usług jesteśmy zmuszeni uwzględnić wzrost cen, usług i podwyższyć opłaty eksploatacyjne i zarządzania o 10%.

Koszty dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w sezonie grzewczym 2021/2022 wyniosły 85.000,00 zł tj. 2,05 zł. Zaliczki na centralne ogrzewanie nie pokryły należności w całości. W 2022 r. WPEC S.A. Legnica trzy razy zmieniał taryfę opłat za dostawę ciepła, a od m-ca stycznia 2023 r. będziemy obciążani większym podatkiem VAT. W 2022 r. obniżono go do 5%, a w 2023 r. wyniesie 23|%.

W 2022 r. zaliczki na centralne ogrzewanie wynosiły:

- od 1 stycznia 2022 r. do 30 kwietnia 2022 r. - 1,70 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego;
- od 1 maja 2022 r. do chwili obecnej 2,20 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

